



Vraagprijs € 475.000 K.K.

Oosteind 78

Sprang-Capelle

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Sfeervolle vrijstaande woning met garage en praktijkruimte waardoor eventueel beroep aan huis mogelijk is, terras met robuuste overkapping en een heerlijke tuinserre op het zuiden.

Woonoppervlakte	140m²
Perceeloppervlakte	587m²
Inhoud	531m³
Bouwjaar	1970
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	D
Isolatievormen	dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, gashaard

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Sfeervolle vrijstaande woning met garage en praktijkruimte waardoor eventueel beroep aan huis mogelijk is, terras met robuuste overkapping en een heerlijke tuinserre op het zuiden. Het geheel is in een zeer nette staat en goed onderhouden. Strategisch gelegen tegen Waalwijk en Kaatsheuvel maar nog net in Sprang-Capelle. De praktische woning is daarnaast voorzien van 14 zonnepanelen (huur) en beschikt over een prachtige groene achtertuin. Snelle ontsluiting naar Provincialeweg N261 en de A59 waardoor diversen steden zoals Tilburg, Den Bosch en Breda snel bereikbaar zijn. Kortom: een leuke gezinswoning op een unieke locatie met veel mogelijkheden!

Begane grond: Ruime hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom), slaap/ werkkamer, toilet met wastafel, gezellige woonkamer met gashaard, middels openslaande tuindeuren de tuinserre bereikbaar gelegen op het zuiden, aan de achterzijde de woonkeuken met prachtig uitzicht in de groene achtertuin, voorzien van eenvoudige opstelling voorzien van inbouwapparatuur, via de hal de bijkeuken bereikbaar met daar de elektrische boiler (huur), was-aansluitingen, wastafel, vaste kast en de loopdeur naar de achtertuin.

Garage en praktijkruimte: Garage met ruimte voor 1 auto voorzien van warm /koud water en elektra (krachtstroom), middels een loopdeur de tuin bereikbaar en middels garagedeur de oprit. Aansluitend via buiten de praktijkruimte bereikbaar met eigen keukenopstelling.

Verdieping: Overloop, 3 slaapkamer met kastruimtes, eenvoudige badkamer met douche en wastafelmeubel, 2de badkamer bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer voorzien van een bad/ douche combinatie, toilet en een wastafelmeubel. Balkon aan de voorzijde van de woning en ook bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer.

Zolder: Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap met CV-opstelling (type Remeha, bouwjaar 2018).

Tuin: Zowel voor als achter de woning een fraai aangelegde groene tuin, deels gelegen op het zuiden (aan de voorkant) en deels op het noorden (aan de achterkant). Aan de voorzijde de lange oprit, ideaal voor meerdere auto's geschikt, siertuin met diversen plantenborders en fijne tuinserre, aan de achterzijde de robuuste overkapping en eveneens siertuin met diversen beplantingen. In de straat is er parkeermogelijkheid op openbaar terrein.

Omgeving: Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing nabij het centrum van Waalwijk. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De bekende Loonse- en Drunense Duinen en de Efteling bevinden zich op fietsafstand. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de oprit naar A59 en de N261 richting Tilburg zijn in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buitenzijde





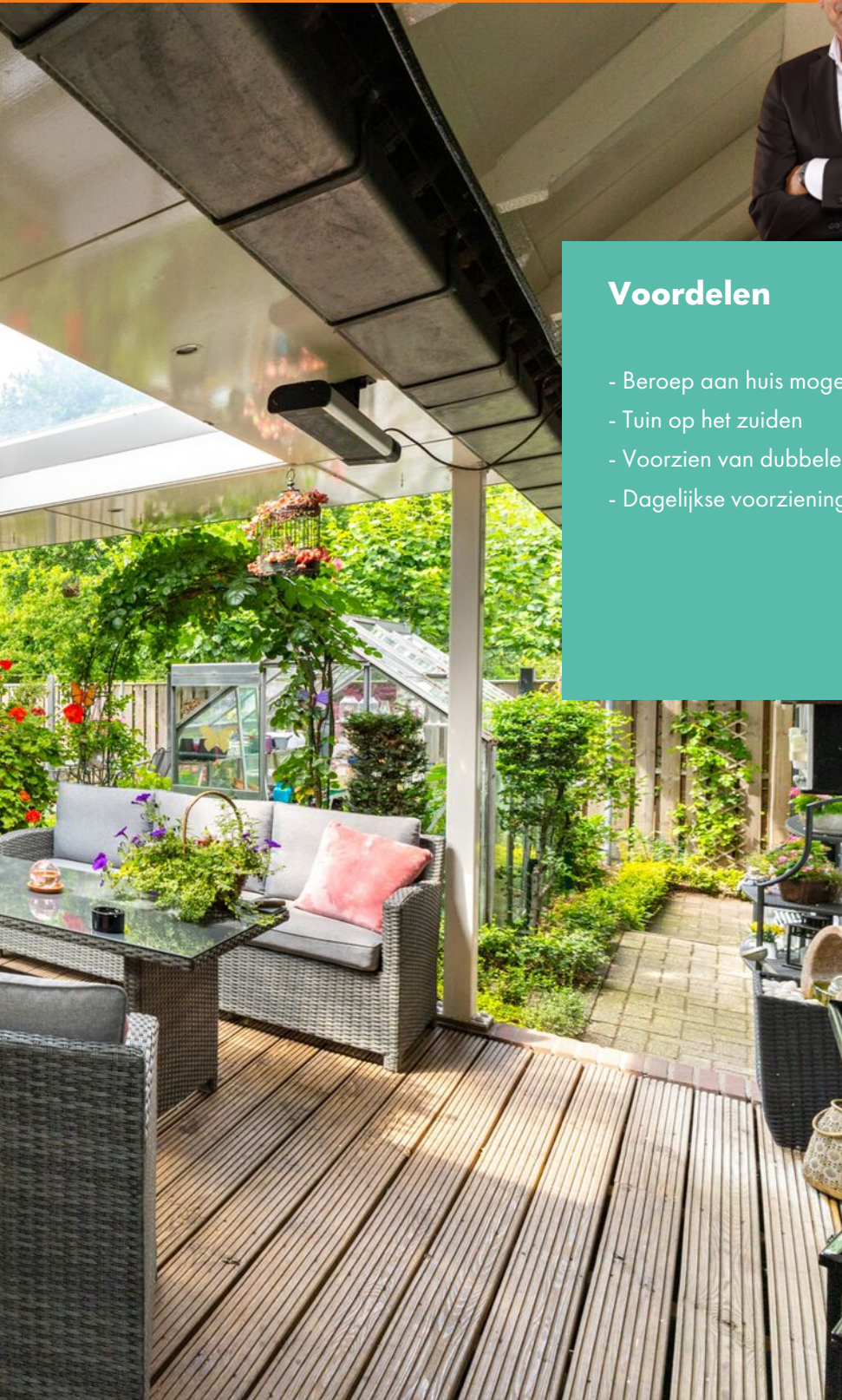
Achterzijde





Voordelen

- Beroep aan huis mogelijk
- Tuin op het zuiden
- Voorzien van dubbele beglazing
- Dagelijkse voorzieningen aanwezig



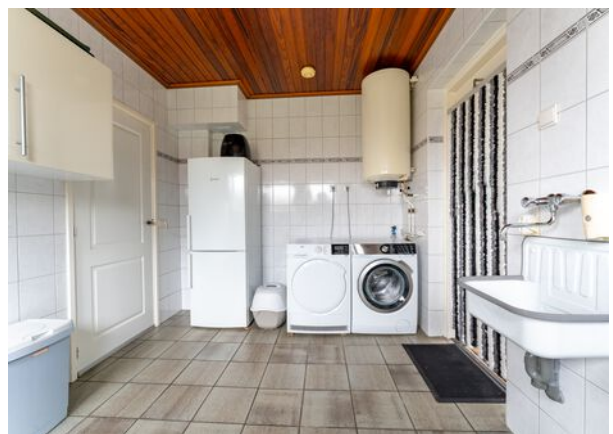
Begane grond

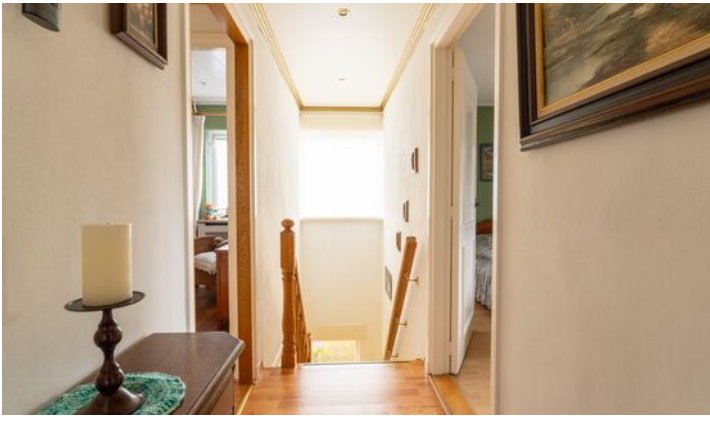




Begane grond



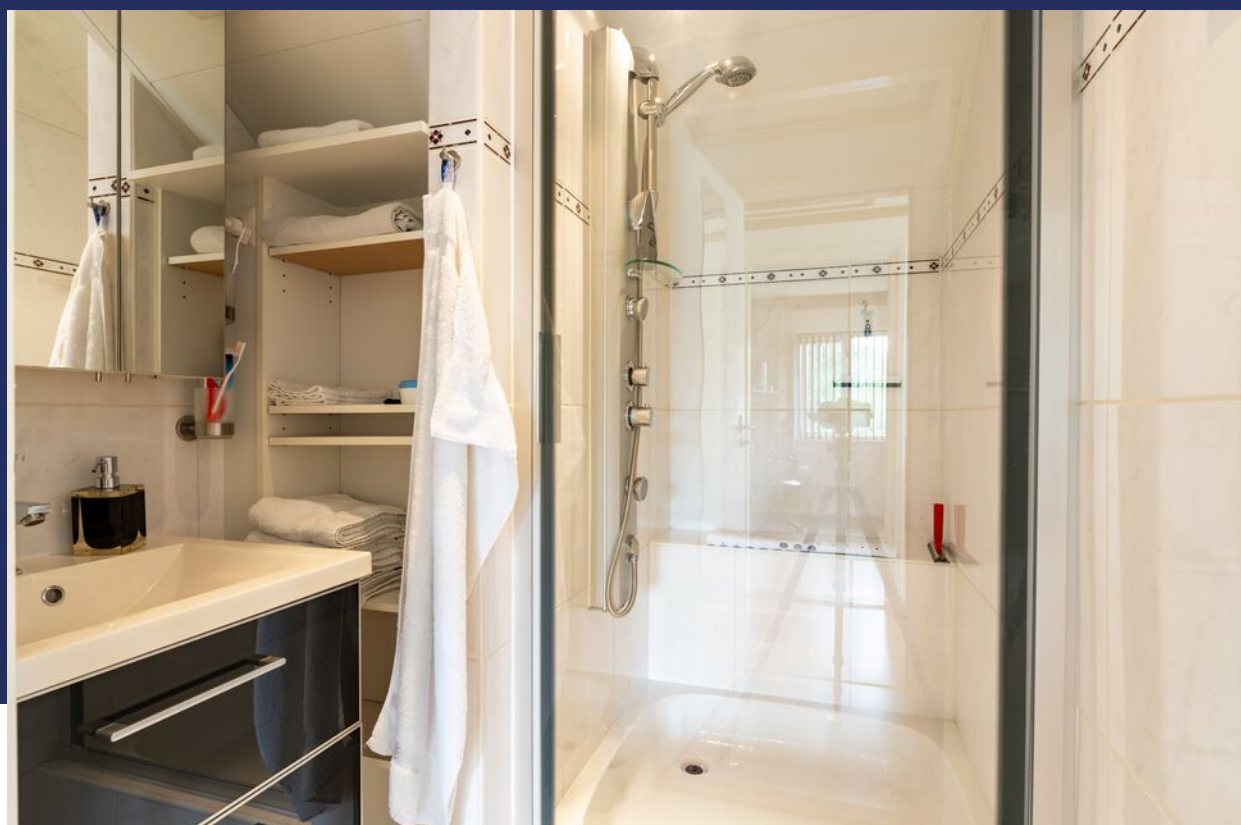




1e verdieping



Badkamers



Garage / praktijkruimte



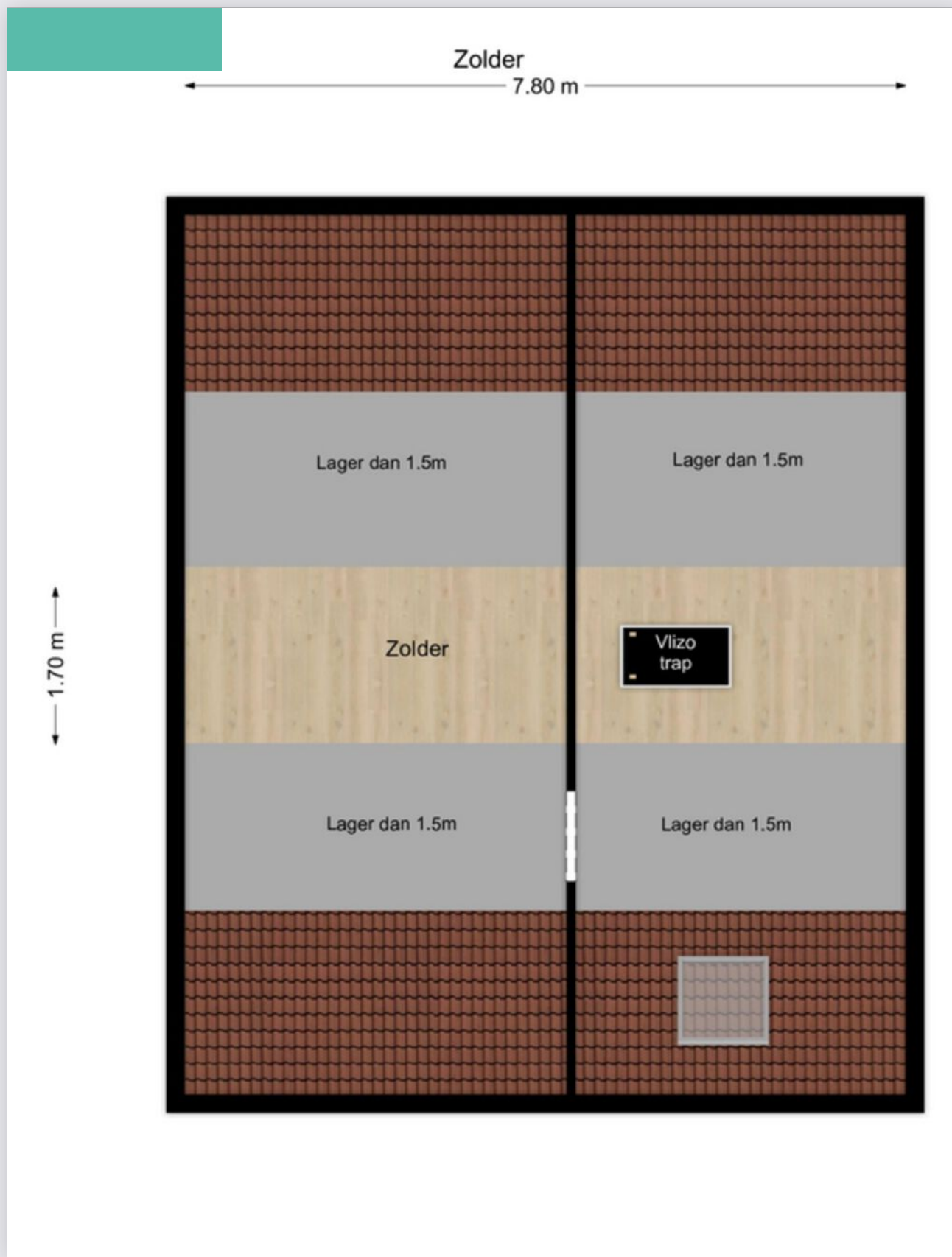
Plattegrond



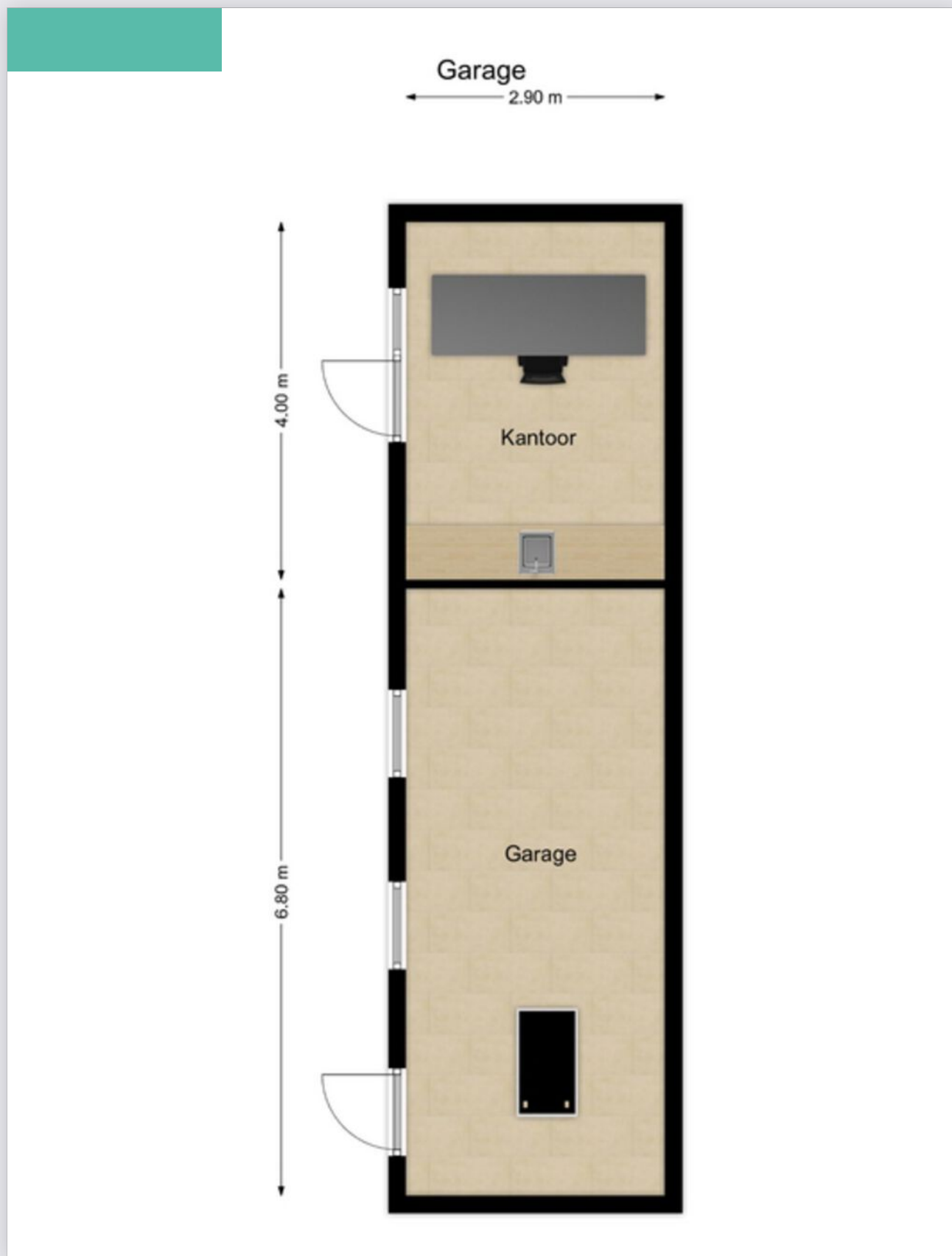
Plattegrond



Plattegrond



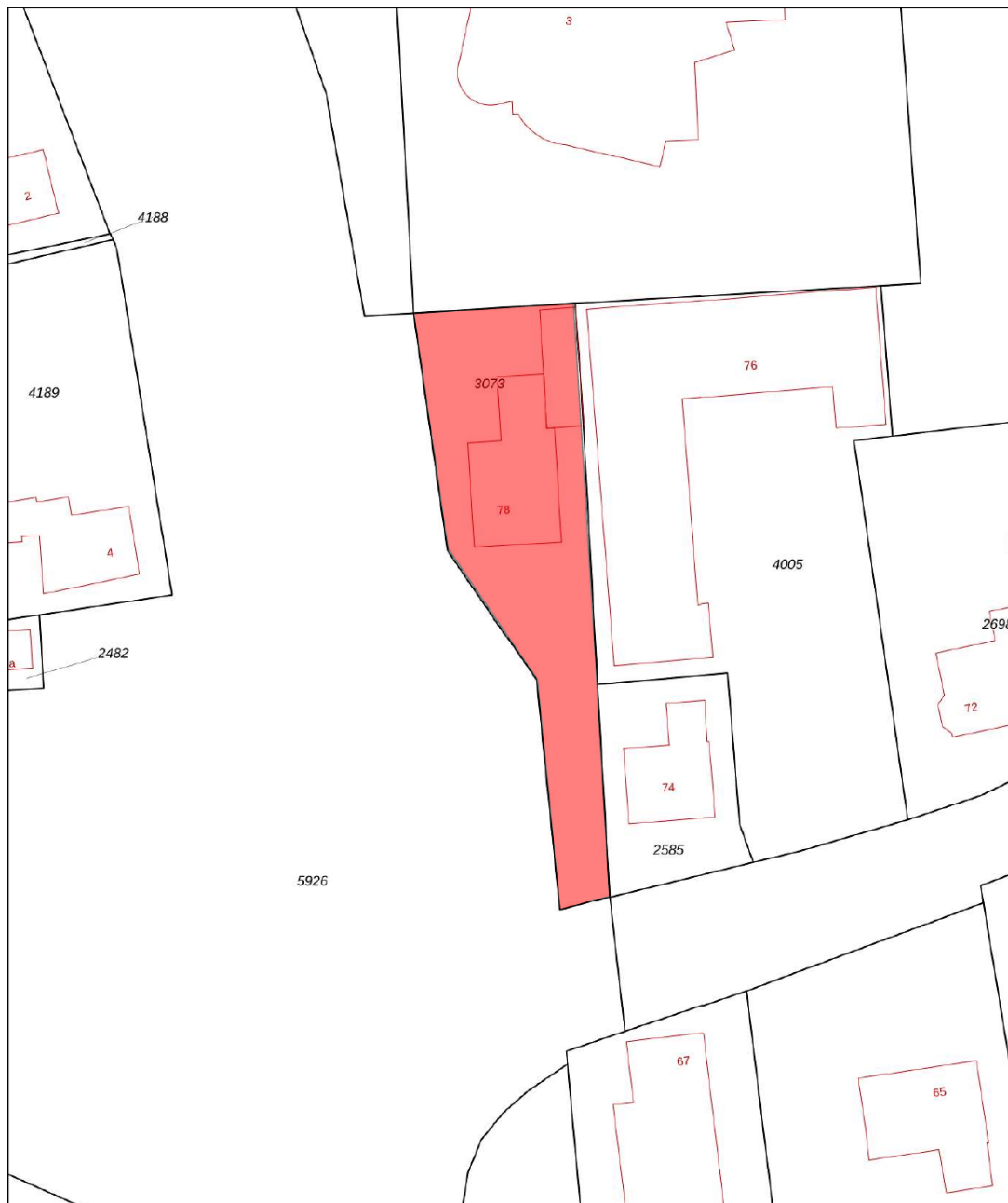
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJT



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sprang</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3073</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
221914596

Datum registratie
17-07-2023

Geldig tot
14-07-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Indirect gestookte boiler			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	15,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Oosteind 78
5161MK Sprang-Capelle
BAG-ID: 0867010000015964

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,34
Vloeroppervlakte 136 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Martijn Willemsen
Examnummer 6760.2189.5912

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54
KvK-nummer 87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuinhuis/buitenberging			
------------------------	--	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas	X		
----------	---	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			X
--------------	--	--	---

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

Zonwering binnen (westgevel boven)	X		
------------------------------------	---	--	--

Vliegenhorren	X		
---------------	---	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails			
--------------	--	--	--

Gordijnen			
-----------	--	--	--

Rolgordijnen			
--------------	--	--	--

Vitrages			
----------	--	--	--

Jaloezieën/lamellen alle verdiepingen	X		
---------------------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum			
-------------------------	--	--	--

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat 1e + 2e etage	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard (inbouw gas)	X		
Allesbrander			
Kachels	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Inductie	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast		X	
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Voorzetramen	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl

